LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2010

Aperçu du marché canadien

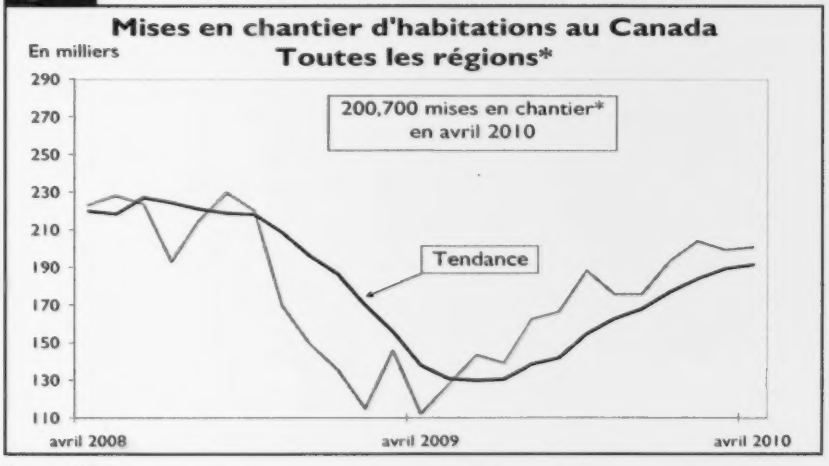
Marché du neuf

MISES EN CHANTIER D'HABITATIONS EN AVRIL

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier d'habitations s'est élevé à 200 700 en avril.

Les données désaisonnalisées des mois de janvier, de février et de mars ont par ailleurs été modifiées légèrement après révision : le nombre annualisé de logements commencés s'établit désormais à 193 200 pour janvier (+10,0 % par rapport au mois précédent), à 203 800 pour février (+5,5 %) et à 199 200 pour mars (2,3 %). En avril, une légère augmentation (+0,8 %) a été enregistrée.

Figure 1



Source: SCHL

*Données désaisonnalisées annualisées.
Les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières et multipliés par douze afin de refléter le rythme d'activité sur un an. La désaisonnalisation permet de supprimer l'effet des hauts et des bas saisonniers et de montrer l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité du mois en cours aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Aperçu du marché canadien

4 Taux hypothécaires au Canada

7 Statistiques sur les mises en chantier

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Hausse des mises en chantier dans le segment des logements collectifs et baisse dans celui des maisons individuelles en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les centres urbains du Canada a progressé de 4,6 % en avril et s'est élevé à 181 500. Il a avancé de 25,9 % dans le segment des logements collectifs mais reculé de 12,7 % dans celui des maisons individuelles, pour s'établir respectivement à 97 600 et à 83 900.

Hausse des mises en chantier en milieu urbain dans toutes les régions, sauf en Atlantique et au Québec

Toujours en avril, le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier en milieu urbain s'est accru de 16,4 % en Colombie-Britannique, de 6,7 % dans les Prairies et de 4,5 % en Ontario. Les mises en chantier ont diminué de 3,3 % dans la région de l'Atlantique et de 1,1 % au Québec.

On évalue à 19 200 le nombre désaisonnalisé annualisé de mises en chantier dans les régions rurales pour le mois d'avril.

Hausse du cumul annuel des mises en chantier en chiffres réels par rapport à 2009

Selon les estimations, le cumul annuel en chiffres réels des mises en chantier en milieu urbain est supérieur de 80,8 % à celui de la même période en 2009. Le cumul des quatre premiers mois de l'année a augmenté de 96,8 % d'une année à l'autre dans la catégorie des maisons individuelles et de 36,7 % dans celle des logements collectifs.

On estime que le nombre réel d'habitations mises en chantier dans les régions urbaines et rurales durant les quatre premiers mois de 2010 s'est accru dans une proportion de 51,6 % en regard de celui qui a été enregistré à la même période en 2009.

Augmentation de l'Indice des prix des logements neufs en mars

L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a monté de 1,6 % d'une année à l'autre en mars 2010, après une hausse de 0,9 % en février. L'IPLN a progressé de façon constante depuis juillet 2009.

En mars 2010, le prix des habitations neuves a progressé dans 11 des 21 centres, est resté inchangé dans six, et a diminué dans les quatre autres. Les plus fortes hausses de l'IPLN ont été relevées à St. John's (5,1 %), à Winnipeg (4,5 %) et à Vancouver (4,3 %). Les centres où les baisses ont été les plus marquées sont Victoria (-4,6 %), Edmonton (-2,4 %) ainsi que Charlottetown (-1,2 %).

Baisse des ventes MLS®[1] en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de ventes MLS®1 (Multiple Listing Service®) a diminué de 2,6 % de mars à avril : il est passé de 518 388 à 504 936. Par ailleurs, le nombre réel de ventes MLS® conclues en avril 2010 est supérieur d'environ 20 % au résultat correspondant de 2009.

Hausse des nouvelles inscriptions MLS® en avril

Le nombre désaisonnalisé annualisé de nouvelles inscriptions MLS® a augmenté de 0,9 % en avril par rapport à mars : il est passé de 947 364 à 956 136. Quant au nombre réel de nouvelles inscriptions, il a dépassé de 28,9 % celui du même mois en 2009.

Baisse du rapport ventes-nouvelles inscriptions en avril

Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent de faire une évaluation de la demande.

Au Canada, le RVNI désaisonnalisé s'est établi à 52,8 % en avril, ce qui est inférieur à son niveau de mars (54,7 %). Bien que la conjoncture soit restée favorable aux vendeurs dans les derniers mois, le marché se rapproche maintenant de son point d'équilibre. Toujours en avril, le prix MLS® moyen désaisonnalisé a affiché une légère augmentation de 1,5 % au Canada : il est passé de 342 152 $, en mars, à 347 220 $, le mois suivant. Quant au prix MLS® moyen non désaisonnalisé (réel), il a avancé d'environ 12,2 % en avril par rapport au mois correspondant de 2009.

Conjoncture économique

Dans l'ensemble, la conjoncture économique s'est améliorée depuis le début de 2010.

[1] Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

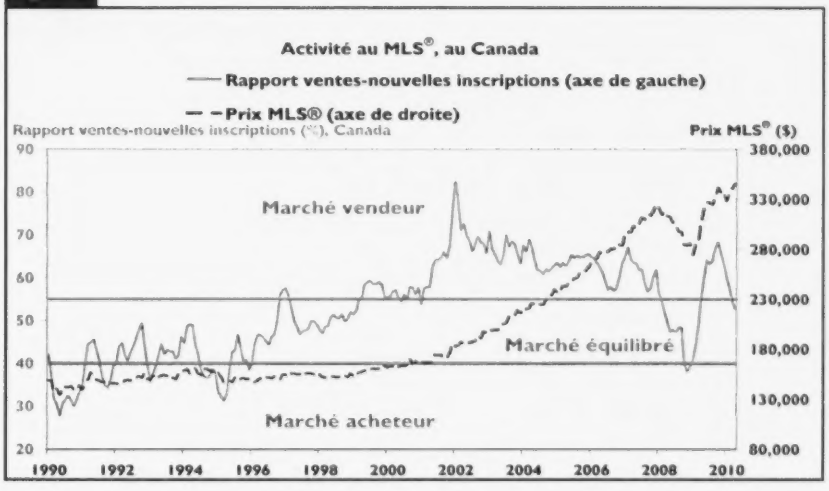
Il s'est créé 109 900 emplois en avril au Canada, une augmentation de 0,6 %. Il s'agit de la hausse proportionnelle d'un mois à l'autre la plus importante depuis août 2002. Le nombre de postes à temps plein s'est accru de 0,3 % et celui des emplois à temps partiel, de 2,0 %. Depuis juillet 2009, cependant, la poussée de l'emploi s'est surtout concentrée dans la catégorie des postes à temps plein. La totalité de l'accroissement d'avril a eu lieu dans le secteur privé.

Le taux d'emploi au Canada a augmenté de 0,3 % en avril, pour s'élever à 61,8 %, alors que le taux de chômage a connu une légère baisse de 0,1 point de pourcentage et s'est établi à 8,1 %.

En avril, le nombre désaisonnalisé d'emplois s'est accru par rapport à mars dans chacune des dix provinces. Les plus fortes hausses de l'emploi ont été enregistrées au Manitoba (1,1 %), au Québec (0,9 %) et à l'Î. P. É. (0,8 %), des croissances qui représentent respectivement 6 800, 35 000 et 600 emplois.

Le 20 avril, la Banque du Canada a annoncé que son taux cible du financement à un jour restait inchangé, à 0,25 %, mais elle a mis fin à son engagement conditionnel à le laisser à ce niveau jusqu'à la fin de juin. Selon l'édition du 22 avril 2010 de la Mise à jour du Rapport sur la politique monétaire, publiée par la Banque du Canada, la croissance économique mondiale a été un peu plus forte que prévu, et la reprise a connu une accélération marquée dans les marchés émergents. ■

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées. Elles couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®

[1] Dans l'ensemble du marché canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 35 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 50 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

Taux hypothécaires au Canada

Le marché hypothécaire du Canada offre divers produits hypothécaires aux consommateurs. Même si les taux diffèrent, ils sont tous liés aux éléments fondamentaux du marché.

Figure 3

Les taux hypothécaires représentent le coût d'emprunt de l'argent. Bien que le taux hypothécaire soit un simple nombre, plusieurs coûts sont pris en compte pour déterminer le taux en vigueur à un moment donné. En voici quelques-uns : le coût associé au risque que le prêt hypothécaire soit en souffrance, le coût lié à l'inflation prévue (celle qu'on enregistrera pendant la durée du prêt), les coûts d'administration de la convention de prêt, le délai avant le renouvellement du prêt ainsi que le manque à gagner qu'entraîne le fait de prêter une somme, par rapport aux autres possibilités de prêts ou d'investissements. Tous ces facteurs contribuent à fixer le taux hypothécaire du moment. Ces facteurs expliquent aussi les différences entre les divers types de taux hypothécaires sur le marché.

Les taux hypothécaires, en particulier les taux à cinq ans, suivent d'assez près les taux de rendement correspondants sur les marchés des obligations. Cela s'explique par le fait que les taux obligataires représentent bien le manque à gagner que constitue le prêt hypothécaire pour la banque. Une solution de rechange à offrir un prêt pour une hypothèque serait d'investir les fonds dans des obligations du gouvernement du Canada, lesquelles ne comportent pratiquement aucun risque de non-paiement. Le rendement (ou taux d'intérêt) des obligations du gouvernement du Canada est déterminé par le marché et est fondé sur les prévisions relatives aux taux d'intérêt de l'avenir. Par conséquent, le rendement des obligations établit de manière générale la valeur de base des taux hypothécaires, laquelle est ensuite rajustée à la hausse pour couvrir tous les autres coûts mentionnés plus haut. La différence entre les taux hypothécaires à cinq ans et le rendement des obligations du gouvernement du Canada à échéance de cinq ans a été en moyenne de 230 points de base (ou 2,3 points de pourcentage) depuis 1981. Ce montant représente le coût du risque que comporte l'hypothèque pour l'établissement prêteur.

Lorsque l'écart entre le rendement des obligations du gouvernement du Canada et les taux hypothécaires est relativement marqué, c'est que le risque d'offrir une hypothèque à ce moment

est relativement élevé. De la fin de 2007 jusqu'au début de 2009, l'écart entre les taux hypothécaires et le rendement des obligations du gouvernement du Canada était très important. C'était une conséquence directe de la tourmente financière, qui a causé au Canada et dans le reste du monde une pénurie d'argent à prêter et une perte de tolérance aux risques que comportent les prêts. La confiance envers les prêts s'est restaurée dernièrement sur le marché et, grâce aux initiatives de la Banque du Canada, l'offre de fonds pour le crédit s'est accrue. Cette situation a permis le retour à un écart plus normal entre les taux hypothécaires et le rendement des obligations.

Figure 4

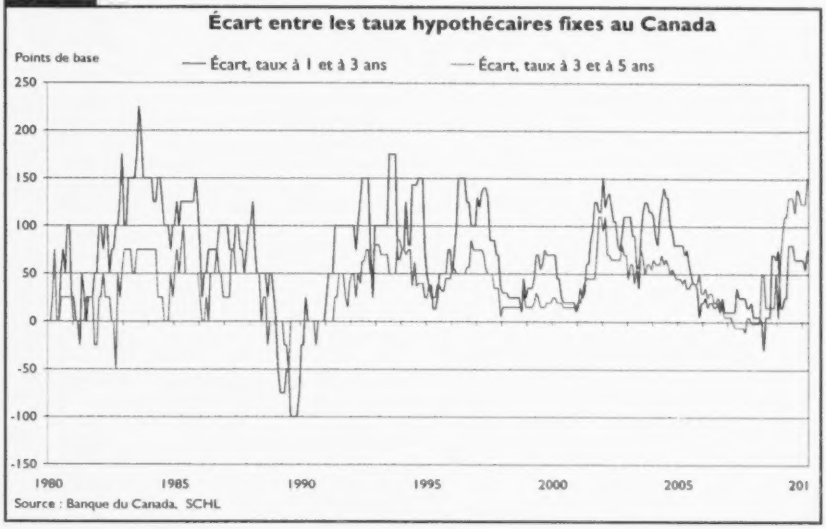
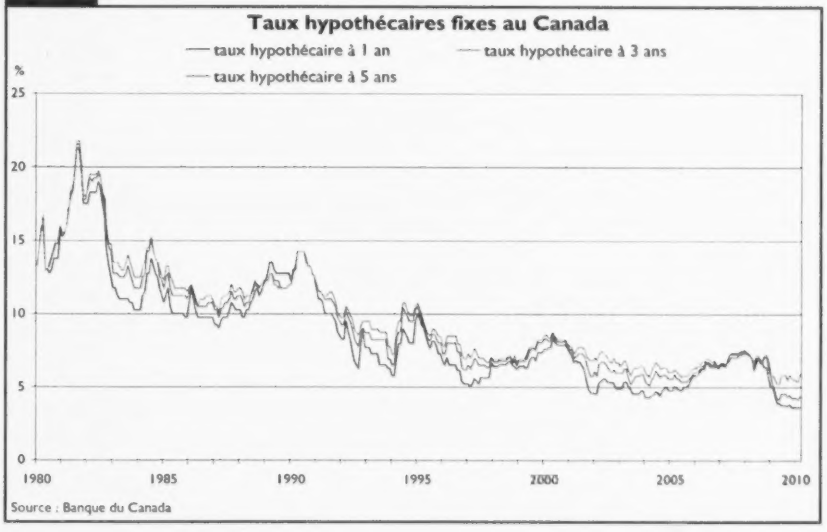


Figure 5



La durée d'un prêt hypothécaire a aussi une incidence sur le taux d'intérêt hypothécaire. En général, le taux à un an est plus bas que le taux à trois ans, lequel est plus bas que le taux à cinq ans, puisque l'incertitude à l'égard des taux d'intérêt a tendance à s'accroître lorsqu'on envisage une échéance plus longue.

Même si les taux d'intérêt des prêts hypothécaires à taux fixe diffèrent selon la durée du prêt, le mouvement de leur évolution s'effectue en étroite synchronie. Depuis 1980, le taux hypothécaire à trois ans a été en moyenne 68 points de base au-dessus du taux à un an, et le taux à cinq ans a été en moyenne 39 points de base au-dessus du taux à trois ans.

Cependant, il y a eu des périodes où les écarts entre ces trois taux étaient relativement grands et d'autres, où ils étaient assez faibles. Ainsi, au cours des deux premiers mois de 2008, il n'y avait pratiquement aucune différence entre les trois taux affichés, qui oscillaient autour de 7,3 et 7,4 %. Il s'agissait d'un autre effet de la tourmente

financière de l'époque, laquelle s'est traduite par une offre réduite de fonds hypothécaires sur le marché, en raison du resserrement de la position des banques à l'égard du crédit. Comme l'offre de fonds hypothécaires a chuté, les taux d'intérêt pour tous les prêts hypothécaires à taux fixe ont grimpé. À ce moment, l'offre limitée de fonds sur les marchés hypothécaires était un facteur d'une telle importance que la durée du prêt était devenue un élément presque négligeable. Lorsque les fonds ont de nouveau été disponibles en quantité suffisante, les écarts entre les taux se sont accrus.

Au cours des derniers mois, les écarts entre les taux hypothécaires ont été assez grands. En avril 2010, le taux hypothécaire à cinq ans était 150 points de base au-dessus du taux à trois ans, ce qui ne s'était pas vu depuis 20 ans. Cette situation est attribuable, au moins en partie, à la conjoncture économique actuelle, puisqu'on prévoit que les taux d'intérêt augmenteront graduellement au cours des prochaines années. Les banques ont haussé leurs les taux hypothécaires, surtout le taux à cinq ans, pour tenir compte de la hausse prévue des taux d'intérêt. Depuis le début de l'année, le taux fixe à cinq ans pour les prêts hypothécaires a augmenté d'environ 75 points de base, pendant que le taux à trois ans augmentait de 50 points de base et que le taux à un an ne progressait que de 20 points de base. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149.1**	**155.0**	**178.4**	**198.9**	**203.8**	**199.2**	**200.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29.4	19.5	15.1	11.5	5.5	-2.3	0.8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18.7**	**18.0**	**21.6**	**23.2**	**21.8**	**25.6**	**19.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21.0	4.0	20.0	7.4	-15.2	17.4	-25.0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130.4**	**137.0**	**156.8**	**175.7**	**182.0**	**173.6**	**181.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30.4	21.9	14.5	12.1	8.7	-4.6	4.6
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60.5**	**63.2**	**79.0**	**92.0**	**90.5**	**96.1**	**83.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18.7	24.7	25.0	16.5	-0.2	6.2	-12.7
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69.8**	**73.8**	**77.8**	**83.7**	**91.5**	**77.5**	**97.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38.2	19.6	5.4	7.6	19.1	-15.3	25.9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3.1**	**2.9**	**3.6**	**5.9**	**5.3**	**6.0**	**3.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.3	7.4	24.1	63.9	-23.2	13.2	-48.3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.9**	**0.8**	**1.2**	**0.5**	**0.3**	**0.3**	**0.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23.2	-11.1	50.0	-58.3	-40.0	0.0	33.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.4**	**4.5**	**3.5**	**4.4**	**6.3**	**3.9**	**3.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.7	60.7	-22.2	25.7	110.0	-38.1	-7.7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3.5**	**3.4**	**3.6**	**4.6**	**2.4**	**3.7**	**3.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17.6	-5.6	5.9	27.8	-61.9	54.2	-2.7
Québec, toutes catégories et régions	**43.4**	**46.5**	**46.8**	**52.3**	**47.3**	**55.3**	**53.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9.4	16.8	0.6	11.8	-15.1	16.9	-2.9
Ontario, toutes catégories et régions	**50.4**	**48.9**	**60.2**	**64.1**	**73.3**	**63.2**	**64.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.9	12.9	23.1	6.5	27.7	-13.8	2.4
Manitoba, toutes catégories et régions	**4.2**	**5.0**	**4.1**	**4.9**	**5.4**	**3.8**	**3.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24.6	19.0	-18.0	19.5	10.2	-29.6	-10.5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3.9**	**4.6**	**5.3**	**5.2**	**5.0**	**4.0**	**4.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43.4	27.8	15.2	-1.9	-25.4	-20.0	5.0
Alberta, toutes catégories et régions	**20.3**	**21.6**	**28.8**	**29.5**	**28.3**	**34.1**	**35.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30.4	34.2	33.3	2.4	16.9	20.5	4.7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16.1**	**16.8**	**21.3**	**27.5**	**30.2**	**24.9**	**28.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53.2	32.3	26.8	29.1	9.4	-17.5	13.7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel. Les révisions ont lieu chaque mois.

financière de l'époque, laquelle s'est traduite par une offre réduite de fonds hypothécaires sur le marché, en raison du resserrement de la position des banques à l'égard du crédit. Comme l'offre de fonds hypothécaires a chuté, les taux d'intérêt pour tous les prêts hypothécaires à taux fixe ont grimpé. À ce moment, l'offre limitée de fonds sur les marchés hypothécaires était un facteur d'une telle importance que la durée du prêt était devenue un élément presque négligeable. Lorsque les fonds ont de nouveau été disponibles en quantité suffisante, les écarts entre les taux se sont accrus.

Au cours des derniers mois, les écarts entre les taux hypothécaires ont été assez grands. En avril 2010, le taux hypothécaire à cinq ans était 150 points de base au-dessus du taux à trois ans, ce qui ne s'était pas vu depuis 20 ans. Cette situation est attribuable, au moins en partie, à la conjoncture économique actuelle, puisqu'on prévoit que les taux d'intérêt augmenteront graduellement au cours des prochaines années. Les banques ont haussé leurs les taux hypothécaires, surtout le taux à cinq ans, pour tenir compte de la hausse prévue des taux d'intérêt. Depuis le début de l'année, le taux fixe à cinq ans pour les prêts hypothécaires a augmenté d'environ 75 points de base, pendant que le taux à trois ans augmentait de 50 points de base et que le taux à un an ne progressait que de 20 points de base. ■

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories et régions	**149.1**	**155.0**	**178.4**	**198.9**	**203.8**	**199.2**	**200.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-29.4	19.5	15.1	11.5	5.5	-2.3	0.8
Canada, toutes catégories, régions rurales	**18.7**	**18.0**	**21.6**	**23.2**	**21.8**	**25.6**	**19.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-21.0	4.0	20.0	7.4	-15.2	17.4	-25.0
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**130.4**	**137.0**	**156.8**	**175.7**	**182.0**	**173.6**	**181.5**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30.4	21.9	14.5	12.1	8.7	-4.6	4.6
Canada, log. individuels, régions urbaines	**60.5**	**63.2**	**79.0**	**92.0**	**90.5**	**96.1**	**83.9**
Variation en % par rapport à la période précédente	-18.7	24.7	25.0	16.5	-0.2	6.2	-12.7
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**69.8**	**73.8**	**77.8**	**83.7**	**91.5**	**77.5**	**97.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-38.2	19.6	5.4	7.6	19.1	-15.3	25.9
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3.1**	**2.9**	**3.6**	**5.9**	**5.3**	**6.0**	**3.1**
Variation en % par rapport à la période précédente	-6.3	7.4	24.1	63.9	-23.2	13.2	-48.3
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0.9**	**0.8**	**1.2**	**0.5**	**0.3**	**0.3**	**0.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	23.2	-11.1	50.0	-58.3	-40.0	0.0	33.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**3.4**	**4.5**	**3.5**	**4.4**	**6.3**	**3.9**	**3.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-13.7	60.7	-22.2	25.7	110.0	-38.1	-7.7
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3.5**	**3.4**	**3.6**	**4.6**	**2.4**	**3.7**	**3.6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-17.6	-5.6	5.9	27.8	-61.9	54.2	-2.7
Québec, toutes catégories et régions	**43.4**	**46.5**	**46.8**	**52.3**	**47.3**	**55.3**	**53.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-9.4	16.8	0.6	11.8	-15.1	16.9	-2.9
Ontario, toutes catégories et régions	**50.4**	**48.9**	**60.2**	**64.1**	**73.3**	**63.2**	**64.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-32.9	12.9	23.1	6.5	27.7	-13.8	2.4
Manitoba, toutes catégories et régions	**4.2**	**5.0**	**4.1**	**4.9**	**5.4**	**3.8**	**3.4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-24.6	19.0	-18.0	19.5	10.2	-29.6	-10.5
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**3.9**	**4.6**	**5.3**	**5.2**	**5.0**	**4.0**	**4.2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-43.4	27.8	15.2	-1.9	-25.4	-20.0	5.0
Alberta, toutes catégories et régions	**20.3**	**21.6**	**28.8**	**29.5**	**28.3**	**34.1**	**35.7**
Variation en % par rapport à la période précédente	-30.4	34.2	33.3	2.4	16.9	20.5	4.7
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**16.1**	**16.8**	**21.3**	**27.5**	**30.2**	**24.9**	**28.3**
Variation en % par rapport à la période précédente	-53.2	32.3	26.8	29.1	9.4	-17.5	13.7

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Toutes les données sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel. Les révisions ont lieu chaque mois.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130.4	137.0	156.8	175.7	182.0	173.6	181.5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	1.9	2.2	2.7	2.9	3.4	2.4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbair	0.7	0.7	1.0	0.4	0.2	0.2	0.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2.8	3.8	2.8	3.8	5.5	3.1	3.2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2.6	2.4	2.7	3.1	1.4	2.4	2.9
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37.0	40.4	39.2	45.9	41.4	46.8	46.3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47.9	46.7	57.4	61.0	70.2	59.7	62.4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2.8	3.5	2.7	3.5	4.3	2.8	2.3
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2.9	3.8	4.1	4.2	3.9	2.8	3.4
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17.7	19.0	26.4	26.5	26.0	30.4	32.7
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13.8	14.8	18.3	24.6	26.2	22.0	25.6

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	6,8	5,7	5,3	5,3	5,2	5,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	-40,2	-40,7	-41,7	-38,9
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,9	12,9	13,5	13,6	13,1	13,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	19,9	21,7	14,4	15,4
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,9	155,4	156,8	156,7	157,1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	0,9	0,9	1,6	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	507,2	538,7	520,3	516,3	518,4	504,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	44,6	36,2	20,1
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $)**	320,3	329,5	341,6	341,9	340,7	342,2	347,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	19,3	17,5	13,5
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60	3,80
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,73	5,64	5,58	5,39	5,85	6,25

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données mensuelles et trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Canada, toutes catégories, régions urbaines	130.4	137.0	156.8	175.7	182.0	173.6	181.5
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2.0	1.9	2.2	2.7	2.9	3.4	2.4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbai	0.7	0.7	1.0	0.4	0.2	0.2	0.3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	2.8	3.8	2.8	3.8	5.5	3.1	3.2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaine	2.6	2.4	2.7	3.1	1.4	2.4	2.9
Québec, toutes catégories, régions urbaines	37.0	40.4	39.2	45.9	41.4	46.8	46.3
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	47.9	46.7	57.4	61.0	70.2	59.7	62.4
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	2.8	3.5	2.7	3.5	4.3	2.8	2.3
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	2.9	3.8	4.1	4.2	3.9	2.8	3.4
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	17.7	19.0	26.4	26.5	26.0	30.4	32.7
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbai	13.8	14.8	18.3	24.6	26.2	22.0	25.6

* Données désaisonnalisées annualisées, en milliers

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2009	T3:09	T4:09	T1:10	M2:10	M3:10	M4:10
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés et inoccupés, en milliers	7,4	6,8	5,7	5,3	5,3	5,2	5,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,9	-11,4	-32,8	-40,2	-40,7	-41,7	-38,9
En rangée et appart. achevés et inoccupés, en milliers	12,3	12,9	12,9	13,5	13,6	13,1	13,4
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	29,4	41,3	22,1	19,9	21,7	14,4	15,4
Indice des prix des logements neufs (1997 = 100)	154,6	153,9	155,4	156,8	156,7	157,1	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-2,3	-3,0	-1,5	0,9	0,9	1,6	n.d.
Logements existants							
Ventes S.I.A.® (en milliers de logements)*	465,3	507,2	538,7	520,3	516,3	518,4	504,9
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,7	15,9	57,9	46,7	44,6	36,2	20,1
Prix moyens S.I.A.® (en milliers de $)**	320,3	329,5	341,6	341,9	340,7	342,2	347,2
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	5,0	10,0	19,9	19,2	19,3	17,5	13,5
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	4,02	3,73	3,67	3,60	3,60	3,60	3,80
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,63	5,73	5,64	5,58	5,39	5,85	6,25

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données mensuelles et trimestrielles sont désaisonnalisées et annualisées DDA)

** Les données annuelles et trimestrielles sont des chiffres réels. Les données mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

63831_2010_M05

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Info-clients SCHL

Un bulletin électronique mensuel qui offre les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, de l'information sur la recherche dans le domaine de l'habitation ainsi que des renseignements permettant d'accroître vos relations avec la clientèle et de faire prospérer vos activités.

63831_2010_M05